건전한 사회기풍을 진작시키기 위하여 다음 각호의 사업을 행한다.

1. 도서의 수집 및 순회대여
2. 독서상담 및 자문
3. 독서진흥운동
4. 이동도서관 운영에 관한 조사·연구 및 홍보
5. 기타 목적달성에 필요한 사업으로서 구청장의 승인을 얻은 사업

② 이동도서관의 사업은 주민에게 무상으로 행한다.

제4조(운영위원회) ① 이동도서관 운영에 관한 주요사항을 심의·의결하기 위하여 구지회에 이동도서관 운영위원회(이하 "운영위원회"라 한다)를 둔다.

② 운영위원회는 위원장 1인을 포함한 6인 이상 10인 이하의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 새마을문고중앙회 구지부회장이 되고 위원은 다음 각호의 자중 위원장이 위촉하는 자가 된다.

1. 구청장이 지정하는 공무원 1인
2. 새마을문고 지도자 2인 이상
3. 기타 독서운동 분야에 식견이 높은자 3인 이상

제5조(예산 및 결산) ① 이동도서관의 설치 및 운영에 필요한 예산은 일반회계 보조금과 기타수입으로 한다.

② 구지회 회장은 운영위원회의 의결을 거쳐 매년 회계년도 개시 3월전까지 구청장에게 보조금의 예산계상을 신청하여야 한다.

③ 구청장은 제2항의 규정에 의하여 신청받은 보조금의 금액을 조정하여 당해 회계년도의 예산에 반영하여야 한다.

④ 구지회 회장은 구의 예산에 계상된 보조금의 금액이 확정된 후 운영위원회의 의결을 거쳐 당해 회계년도가 개시되기 전까지 이동도서관 운영 최종예산안을 편성하여 구청장의 승인을 얻어야 한다.

⑤ 구지회 회장은 회계년도 경과후 3월 이내에 결산보고서를 작성하여 운영위원회의 의결을 거쳐 구청장에게 보고해야 한다.

제6조(직원임용) ① 이동도서관 직원은 구지회 회장의 요청에 의하여 새마을운동 중앙협의회 서울특별시 지부회장(이하 "시지부회장"이라 한다)이 새마을문고 중앙회 서울특별시지부회장의 동의를 얻어 임용한다.

② 이동도서관에는 1개 차량에 사서와 운전원을 포함한 3명의 직원을 둔다.

③ 이동도서관 직원의 인건비 지급기준은 당해년도의 새마을운동 중앙협의회 급여규정을 준용하다.

제7조(지도·감독) ① 구청장은 구지회 회장의 이동도서관 설치·운영 업무 전반에 관하여 지도·감독한다.

② 이동도서관의 직원임용 기준 및 운영에 관하여 필요한 사항은 시지부회장이 정하는 바에 의한다.

③ 시지부회장은 제2항의 정하는 바에 따라 구지회 회장을 지도·감독한다.

제8조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

① (시 행 일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례 시행당시 운영중인 이동도서관은 이 조례에 의하여 위탁된 것으로 본다.

서울특별시마포구건축조례(안)심사보고서

'93. 5. 20
도시건설위원회

1. 심사경과
   가. 제안일자 및 제안자 : '93. 5. 10. 마포구청장 제출
   나. 회부일자 : '93. 5. 13.
   다. 상정일자 : 제16회 임시회 제1차위원회('93. 5. 17) 상정, 수정안의결. 제3차위원회('93. 5. 20.) 상정, 번안의결
2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 건축과장 김기대)
   가. 제안이유
   ○건축법령의 개정으로 인하여 종전에 법령에 규정되었던 많은 사항이 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 위임되었고, 또한 그동안 불합리하였던 규정을 개정하기 위함.

나. 주요골자
○대지안의 조경기준 완화
○용도지구안의 건축기준 완화
○대지안의 공지규정 강화
○재해위험구역의 건축기준 완화

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 김건재)
동 건축조례(안)은 종전 대부분 서울특별시 조례로 규정되어 있던 사항을 자치구의 조례제정 범위의 확대에 따라 우리구 조례로 제정, 운영코자 하는 것임.
동 조례(안)의 내용중 입법체계상 수정되어야 할 부분이 있는 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지
○질의(김종열 위원) : 건축기준을 강화한다던지 완화한다던지 조례를 수정할 수 없는 것이 아닌가?
○답변(도시정비국장 신수목) : 꼭 그렇지는 않다.
○질의(전병만 위원) : 조례를 제정하는데 자구수정을 할 것도 많고 또 너무 성의없이 만들었다고 생각되지 않는가? 또 제4조에 보면 건축위원회는 9인 내지 50인 이내로 되어 있고, 공무원이 아닌 사람은 수당과 여비를 주어야 하는데 예산은 뒷받침이 되고 있는지, 소위원회는 너무 형식에 치우칠 수 있는데 이에 대한 대책은?
○답변(도시정비국장 신수목) : 조례제정에 성의가 없다는 점은 대단히 죄송함. 그리고 경험으로 볼때 위원이 많다고 해서 심의가 심도있게 되는 것은 아니라고 보며 업무의 능률성을 기하기 위하여 최선을 다하겠음.

5. 토론요지 : 수정안 가결할 것을 동의

6. 수정안요지
가. 제안일자 및 제안자 : 1993. 5. 20. 채운석위원외 1인
나. 수정이유
마포구청장이 제출한 서울특별시마포구건축조례(안)중 건축위원회의 심의사항을 규정한 안제5조에 안제20조제3항의 규정에 의한 미술장식품의 심의와 안제46조의 규정에 의한 높이제한 완화구역 지정을 삽입하여 동조문의 각호 사항을 정리하고, 안제47조에 재해위험구역안의 건축물의 용도규정에 있어 재해위험 구역 지정과 관련한 상위법령의 근거규정을 명시하는 등, 동조례(안)중 일부 불합리한 내용을 수정하고,
동 조례안과 관련, 집행기관의 의견제시가 있어 본위원회에서 검토한 결과, 의견제시한 사항은 서울특별시 22개구에 동일하게 적용되어야 할 규정으로 판단되어, 변경사항을 포함하고자 하는 것임.
나. 수정 주요골자
－건축위원회에서의 미술장식품 심의규정을 신설(안 제5조 제11호)
－건축위원회에서의 높이제한 완화구역 지정규정을 신설(안 제5조 제18호)
－가설건축물의 높이 규정 수정(안 제14조 제1항 제3호)
－구청장이 필요하다고 지정한 구역안에서의 건폐율을 지정할 수 있는 것을 완화할 수 있는 것으로 수정(안 제22조)
－오류조문 삭제(안 제26조)
－단서조항 추가(안 제43조의 표)
"중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌 지역에서"
－상습침수지역에서 건축물을 신축할 수 있는 법규정을 명시(안 제47조 제1항)

7. 심사결과 : 수정안가결
8. 소수의견의 요지 : 없음
9. 기타사항 : 없음

서울특별시마포구건축조례(안)

제출년월일 : 1993년 5월 10일
제 출 자 : 마 포 구 청 장

1. 제안이유
건축법령의 개정으로 인하여 종전에 법령에 규정되었던 많은 사항이 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 위임되었고, 또한 그동안 불합리하였던 규정을 개정하기 위함.

2. 주요골자
가. 대지안의 조경 기준완화
○조경기준 대지면적 165m²→200m²
○자연녹지 및 보전녹지지역 조경비율 40%→30%

○학교의 조경기준 기준의 1/2로 완화

나. 용도지구안의 건축기준 완화

○풍치지구

－종전의 건축심의제도 폐지

－용도제한의 완화 : 500m²이하의 소규모 창고허용, 주차빌딩 허용, 근린생활시설중 안마시술소를 제외한 모든 용도 허용

－일반주거지역내 풍치지구건폐율 3/10→4/10

－공지규정 : 건축선에서 외벽까지 2.5M→2.0M

○미관지구

－용도제한의 완화 : 도매시장, 소매시장 허용, 도시형 공장중 일부 허용, 1000m² 이하의 소규모 창고 허용

건축물 높이제한 완화 : 4종 미관지구중 폭 20M이상 도로변의 경우는 3층이상

－층별 면적규모 완화

- 6층이상 : 250m²→6층 180m², 7층 190m², 8층 200m², 9층 220m², 10층 250m²
- 11층이상 : 400m²→11층 280m², 12층 310m², 13층 340m², 14층 370m², 15층 400m²
- 16층이상 : 700m²→16층 500m², 17층 600m², 18층이상 700m² 이상

다. 대지안의 공지규정 강화

구 분	외벽각부분으로부터 인접대지경계선까지 거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 거리	비 고
종교시설	2.0M→3.0M	1.0M→2.0M	
1000m²이상인 판매. 숙박. 관람집회. 전시시설, 장례식장	3.0M	2.0M	신 설
다세대주택 (3층 이상)	2.0M	1.0M	개구부유무 관계없음 일조권거리 확보

라. 재해위험구역의 건축기준완화

○재해위험구역의 단순화

－제1종, 제2종, 제3종, 재해위험구역→재해위험구역

○건축제한의 완화

－재해위험구역내 특정용도 건축물의 건축만 허용하였으나 제정안에서는 특정용도의 건축물 제한하지 아니하였음.

○지상 1층 부분의 용도제한

－주차장, 기계설비실, 창고 등으로만 사용

3. 제정근거

○지방자치법 제15조

○건축법(1991. 5. 31 법률 제4381호)

○건축법시행령(1993. 3. 6 대통령령제13870호)

○건축법시행규칙(1992. 12. 26 건설부령 제522호)

○서울특별시 건축조례(1993. 4. 10 서울특별시 조례 제2994호)

4. 조례(안) : 별첨

5. 예산조치필요성 여부 : 필요

○건축조례의 제정대상과 범위

항 목	법	시행령	시 조 례	구 조 례
1. 건축위원회	제4조제2항	제5조	제4조～제13조 서울특별시 건축위원회 조직, 운영심의	제3조～12조 구 건축위원회 조직, 운영심의사항
2. 적용의 특례	제5조제3항	제6조	제3조 특례기준	
3. 건축에 관한 계획의 사전 결정	제7조	제7조	제14조	
4. 건축종합민원실	제8조제7항	제10조	－	－
5. 가설건축물	제15조	제15조		제14조 가설건축물
6. 건축허가 수수료	제11조	규칙제10조		제13조 건축허가 수수료
7. 업무대행 수수료	제23조	규칙제21조		제15조 수수료
8. 건축지도원	제28조	제24조제1항		제16조 건축지도원의 자격
9. 건축지도원의 경비 및 수당	제28조	제24조제3항	－	－
10. 대지안의 조경	제32조	제27조		제17조～20조 대지안의 조경기준, 조경공사비 예탁, 미술장식품설치
11. 대지와 도로의 관계	제33조제2항	제28조	제15조 건물규모와 도로폭의 규정	
12. 도로안의 건축제한	제34조	제29조	－	－
13. 지역 및 지구안의 건축물	제45조제1항	제65조	제16조～28조 지역안에서 건축할 수 있는 건축물	
14. 풍치지구안의 건축물		제68조 제1항 제2항		제21조～26조 풍치지구내 용도, 건폐율, 높이, 조경 대지면적 최소한도, 대지안의 공지
15. 미관지구안의 건축제한		제69조 제1항 제2항		제27조～35조 미관지구내 용도, 대지면적 최소한도, 대지안의 공지, 건축물의 높이 및 규모, 특정구역의 지정공고 등
16. 시설보호구역안의 건축제한		제71조		제36조 학교시설 보호지구 제37조 공용시설 보호지구
17. 공항지구안의 건축제한		제73조		제38～39조 공항지구 용도제한 건축물 높이
18. 기타 지구안의 건축제한		제75조	－	－

항 목	법	시행령	시 조 례	구 조 례
19. 건폐율	제47조	제78조	제29조 지역안의 건폐율	
20. 용적율	제48조	제79조	제30조 지역안의 용적율	제40조 공공 공지 재공시 용적율의 완화
21. 대지면적의 최소 한도	제49조	제80조		제41조 대지면적의 최소한도
22. 대지안의 공지	제50조	제81조		제42조 건축선으로부터 띄어야할 거리 제43조 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리 제44조 합벽개발
23. 건축물의 높이 제한	제51조	제82조		제45조 2이상의 도로가 있는 경우의 완화
24. 높이제한 완화 구역	제52조제2항	제85조	제31조 높이완화 : 2배이하	제46조 높이제한 완화구역
25. 일조등의 확보를 위한 높이제한	제53조	제86조	제32조 일조확보를 위한 높이제한	
26. 공개공지의 설치	제67조	제113조	제34조 공개공지 설치대상과 면적	
27. 재해위험구역안의 건축의 금지 및 제한	제54조제3항			제47조~49조 재해위험구역의 건축물 용도, 구조등
28. 온돌시공자의 자격, 시공방법	제56조			제50조 온돌시공에 관한 자격 등
29. 도시설계	제62조	규칙제35조	제30조 도시설계표시기호	
30. 벽체보온 수도미터함 설치		설비기준 등에 관한 규칙 제18조 제14호		
31. 저수조시설		설비기준 등에 관한 규칙 제18조		제51조 저수조의 구조
32. 건축상			제35조 서울시건축상제정	
33. 시행규칙			제36조 시행규칙 제정	

서울특별시마포구건축조례(안)

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 "법"이라 한다), 건축법시행령(이하 "영"이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 "규칙"이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시 마포구 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 건축위원회

제3조(설치) 영 제5조제3항의 규정에 의하여 마포구 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

제4조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함한 9인 내지 50인이내의 위원으로 구성하되 필요에 따라 위원회와 별도로 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

② 위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 위원회의 위원은 관계공무원과 건축에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제5조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 조례의 정비에 관한 사항
2. 법 제7조의 사전결정에 관한 사항
3. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정
4. 법 제59조의 규정에 의한 열손실 방지에 관한 사항
5. 미관지구, 아파트지구 및 도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
6. 영 제6조제2항제2호의 규정에 의한 간선도로변의 대지 및 건축물의 지정
7. 영 제70조의 규정에 의한 고도지구안의 건축제한
8. 영 제113조제3항의 규정에 의한 공개공지에 설치하는 시설
9. 제17조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 조경완화
10. 제18조의 규정에 의한 조경기준의 심의
11. 제20조제3항의 규정에 의한 미술장식품의 심의
12. 제22조 및 제23조의 규정에 의한 건폐율의 지정 및 높이제한 완화
13. 제28조제4항의 규정에 의한 미관지구내의 용도제한 완화
14. 제31조제2항의 규정에 의한 건축물의 높이제한 구역지정
15. 제32조의 규정에 의한 건축물의 규모완화
16. 제35조의 규정에 의한 특정구역지정 및 건축제한
17. 제36조 및 제37조의 규정에 의한 시설보호지구안의 건축허가
18. 제46조의 규정에 의한 높이제한 완화구역 지정
19. 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 지정한 사항

제6조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 회의를 통할하며, 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 직무를 대행한다.

제7조(회의) ① 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석의원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제8조(소위원회) ① 제4조제1항의 규정에 의하여 위원회는 필요한 경우에는 3인이상으로 구성되는 소위원회를 설치할 수 있다.

② 소위원회의 위원장은 위원중에서 위원회의 위원장이 지명하는 자가 된다.

③ 제4조제4항 및 제5항, 제7조의 규정은 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.

제9조(회의록의 비치) ① 위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

② 위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 직원 중에서 위원장이 지명하는 자가 된다.

제10조(비밀준수) 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 안된다.

제11조(자료제출의 요구등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 및 건축주등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관·단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무상 조사가 필요하다고 인정되는 경우에는 위원회와 관계공무원의 합동 조사반을 편성할 수 있다.

제12조(수당) ① 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제3장 건축물의 건축

제13조(건축허가수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의하여 건축허가를 신청하는 자가 납부할 수수료는 별표1에서 정하는 바에 의한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 그러하지 아니하다.

제14조(가설건축물) 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

1. 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조가 아닌 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것.
2. 존치기간은 3년이내 일것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 건축물의 높이는 2층이하이고 8미터 이하일 것.
4. 전기, 수도, 가스, 하수도등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니한 것.
5. 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것.
6. 도시계획법 제24조의2의 규정에 적합할 것.

② 제1항의 규정에 의한 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장 유무에 대하여 사업관련부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제15조제4항제12호의 규정에 의한 가설건축물은 별표2와 같다.

제15조(현장조사, 검사 및 확인업무의 대행수수료) 구청장이 규칙 제21조제3항의 규정에 의한 현장조사, 검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 별표 3에서 정하는 바에 의한다.

제16조(건축지도원) ① 영 제24조제2항제1호 및 제2호의 업무를 수행하는 건축지도원은 다음 각호에 해당하는 자 중에서 구청장이 지정한다.

1. 건축직렬 공무원으로서 5년이상 근무한 경력이 있는자
2. 건축사
3. 건축기사 자격소지자로서 5년이상 건축분야에 종사한 자.

② 영 제24조제2항제3호의 업무를 수행하는 건축지도원은 구청장이 임명하는 공무원으로 한다.

제4장 대지안의 조경

제17조(대지안의 조경) ① 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터이상인 대지에 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이조에서 같다)이 2천제곱미터이상인 건축물 : 대지면적 15퍼센트이상
2. 연면적이 1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상
3. 연면적이 1천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트이상
4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물(학교, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 30퍼센트이상. 다만, 구청장이 위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수림상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는

경우에는 대지면적의 20퍼센트이상으로 한다.

5. 교육연구시설중 학교건축물의 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 제1호내지 제3호 규정에 의한 조경시설 기준의 2분의 1 범위내에서 완화할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 조경면적의 산정기준은 다음 각호의 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 이를 일부 완화하거나 적용하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장
2. 상업지역안의 건축물로서 연면적이 500제곱미터이하인 건축물
3. 구청장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 지역에서 농, 어업을 영위하기 위한 주택, 축사 또는 창고

③ 제1항의 규정에 의한 조경면적의 산정은 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터미만인 옥외부분의 조경면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

제18조(식재등 조경기준) ① 제17조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다.

구분	식재밀도(제곱미터)	식재비율(퍼센트)
교목	0.2본이상(다만, 흉고 12cm, 수고 4m이상인 경우에는 0.1본 이상)	교목을 50이상 식재 (상록수는 30이상)
관목	1본이상	

② 구청장은 가로경관 및 대지의 특수성으로 인하여 제1항의 규정에 의한 식재 기준이외에 별도로 필요하다고 인정하는 경우에는 식재수종, 수량 및 방법등 제한조치를 명할 수 있다.

③ 건축물의 후면, 측면 또는 인접대지경계선 부근에 조경을 위한 식수등을 띠모양으로 하는 경우에는 그 폭을 1미터이상으로 하여야 한다.

④ 옥상조경을 하는 경우에는 건축물 외곽선주변에 수목을 줄지어 심는 방법으로 하여서는 아니되며, 건축물 외곽선의 안쪽에 집단적으로 심어 그 부분이 휴게장소 등으로 쓰일 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 제4항의 규정에 의한 옥상조경을 하는 경우 수목을 식재하는 때에는 토심깊이를 1미터이상으로 하여야 하며, 이 경우에는 미리 그 부분의 단면도를 제출하여 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥ 구청장은 식수부적격 대지나 수목의 생장이 어려운 대지에 있어서는 제1항 내지 제5항규정에도 불구하고, 제17조의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 위원회의 심의를 거쳐 파고라, 조각물, 정원석, 연못, 분수대등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제19조(조경공사비의 예탁) ① 영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사나 국가기술자격법에 의한 조경기술사 1인이상 또는 국가기술자격법에 의한 조경기사 1급 2인이상이 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비산출내역서 금액의 3배의 금액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 조경공사비는 사용검사권자가 지정하는 금융기관에 사용검사권자 명의로 예탁하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의하여 조경공사비를 예탁한 건축주는 지정된 기간내에 조경공사를 완료하여야 하며, 사용검사권자는 조경공사가 완료되었음이 확인되면 예탁금을 환불하여야 한다.

④ 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 부수하여 설치되는 조경시설의 설계 및 감리

조경기사(1급이상)가 하여야 한다.

1. 연면적 5천제곱미터이상의 건축물
2. 세대수가 100세대이상인 공동주택

제20조(미술장식품의 설치) ① 구청장은 영 제27조제3항의 규정에 의하여 11층이상의 건축물 또는 연면적 1만제곱미터이상인 건축물을 건축하고자 하는 자에게 당해건축물 총공사비의 100분의 1이상의 금액에 상당하는 회화, 조각, 조형시설물등의 미술장식품을 당해 대지 또는 다수인이 이용하는 장소에 설치하도록 권장하여야 한다(다만, 국민주택 규모이하의 공동주택에 대하여는 미술장식품 설치대상에서 제외하고, 국민주택 규모를 초과하는 주택에 대하여는 당해건축물 총공사비의 1000분의 5이상의 금액에 상당하는 미술장식품을 설치하여야 한다.)

② 건축주가 제1항의 규정에 의하여 미술장식품을 설치하는 경우에는 미술장식품의 설치위치, 모양, 규모 및 건축물과의 조화여부 등을 정함에 있어 당해건축물 설계자의 동의를 얻어야 한다.

③ 제1항의 규정에 의한 미술장식품은 착공신고전에 위원회의 심의를 거쳐 미관조성에 기여한다고 인정하는 것이어야 한다.

제 5 장 용도지구안에서의건축물

제 1 절 풍치지구안의건축물

제21조(용도제한) 영 제68조제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 다음 각 호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 공동주택중 아파트
2. 근린생활시설중 안마시술소
3. 의료시설중 격리병원
4. 교육연구시설(직업훈련소, 학원에 한한다)
5. 운동시설중 옥외 골프장
6. 업무시설중 일반업무시설
7. 숙박시설
8. 판매시설
9. 위락시설
10. 관람집회시설
11. 공장
12. 창고시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 경우는 제외한다.)
13. 위험물저장 및 처리시설(위험물 취급소, 액화가스취급소, 총포판매소, 주유소, 저장탱크 용량 10톤이하의 액화석유가스 충전소를 제외한다)
14. 운수시설
15. 자동차 관련시설(주차장을 제외한다)
16. 동물관련시설
17. 분뇨, 쓰레기 처리시설
18. 교정시설
19. 방송, 통신시설 중 촬영소
20. 묘지관련시설
21. 청소년 시설중 유스호스텔

제22조(건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 3을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역에 지정된 풍치지구중 국립공원 경계로부터 500미터이내를 제외한 구역으로서 구청장이 필요하다고 지정한 구역안에서는 10분의 4의 범위내에서 건폐율을 완화할 수 있다. 이 경우 위원회의 심의를 거쳐 공고하여야 한다.

제23조(건축물의 높이) ① 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 높이는 3층을 초과하거나 12미터를 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역의 풍치지구중 국립공원 경계로부터 500미터이내를 제외한 구역으로서 구청장이 필요하다고 지정한 구역안에서는 건축물의 높이는 5층, 20미터범위내에서 완화할 수 있다. 이 경우 위원회의 심의를 거쳐 공고하여야 한다.

② 교육법에 의한 학교 및 특별법에 의하여 설립된 정부출연 연구기관은 제1항의 규정에 불구하고 그 건축물의 높이는 7층, 28미터 범위내에서 완화할 수 있다. 다만, 대지가 해발 70미터 이상일 때에는 5층, 20미터까지로 한다.

제24조(대지안의 조경) 풍치지구안에 건축물을 건축할때에는 제17조의 규정에 불구하고 당해 대지안에 대지면적의 30퍼센트이상에 해당하는 부분에 대하여 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 기존 학교건축물의 수직증축에 있어서는 그러하지 아니한다.

제25조(대지면적의 최소한도) 영 제68조 제2항

의 규정의 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제41조의 규정에 불구하고 600제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역이거나 주변대지에 기존건축물 또는 도로등이 있어 대지의 추가확보가 불가능한 경우 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.

제26조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 건축선 및 인접대지경계선으로 부터 다음 각호의 거리이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 담장, 바닥면적이 30제곱미터 이하인 부속건축물의 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 2미터
2. 인접 대지경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1미터

제 2 절 미관지구안의 건축물

제27조(지구의 세분) 미관지구의 지구의 세분은 도시계획법 시행령 제16조의2제1호의 규정에 의한다.

제28조(용도제한) ① 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관을 제외한다)
2. 기숙사
3. 근린생활시설중 1층 도로변에 설치하는 정육점, 세탁소, 장의사
4. 정신병원, 격리병원
5. 공장(인쇄, 봉제, 필름현상, 자동자료처리장비제조업, 반도체 및 관련장치제조업, 컴퓨터 프로그램매체 제조업으로서 배출시설 기준의 2배이하인 것으로서 건축선에 면하여 너비 3미터이상의 조경시설을 한 경우에는 그러하지 아니하다)
6. 창고시설(당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것으로서 건축선에 면하여 너비 3미터 이상의 조경시설을 한 경우에는 그러하지 아니하다)
7. 자동차 관련시설(주차장은 제외한다)
8. 동물 관련시설(다만, 건축선에 면하여 너비 3미터이상의 조경시설을 한 경우에는 그러하지 아니하다)
9. 분뇨, 쓰레기 처리시설
10. 교정시설
11. 묘지관련시설

② 영 제69조 제1항 규정에 의하여 제2종, 제3종 및 제5종 미관지구안에서는 제1항 제3호 내지 제11호의 건축물을 건축할 수 없다.

③ 영 제69조제1항 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 제1항3호 내지 제11호의 건축물
2. 위락시설

④ 제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고, 구청장이 위원회의 심의를 거쳐 미관지구의 지정목적에 어긋나지 아니한다고 인정하는 경우에는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 있다.

1. 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역안에 건축하는 공장, 창고시설, 자동차관련시설
2. 세차장(전용주거지역안의 미관지구에 설치하는 경우를 제외한다)

제29조(대지면적의 최소한도) 영 제69조제2항 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제41조의 규정에 불구하고 다음 각호의 면적으로 한다. 다만, 일반주거지역 및 준주거지역안에 지정된 미관지구내의 기존대지에 대한 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.

1. 제1종 미관지구 : 600제곱미터
2. 제2종 미관지구 : 300제곱미터
3. 제3종 미관지구 : 300제곱미터
4. 제4종 미관지구 : 200제곱미터
5. 제5종 미관지구 : 250제곱미터

제30조(대지안의 공지) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물은 제42조의 규정에 불구하고 미관도로변의 건축선으로부터 3미터이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 집단으로 지정된 미관지구안에서의 도로너비가 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.

② 제1항의 규정에 의하여 후퇴한 부분에 대하여 구청장이 공간이용계획을 수립한 경우에는 이에 따라야 한다.

③ 제1항의 규정에 의한 미관도로변의 건축

선 후퇴부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 보행자 통행에 제공될 수 있도록 담장, 계단, 주차장, 화단, 기타 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다.

제31조(건축물의 높이) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각호와 같다.

1. 제1종 미관지구 : 5층이상
2. 제2종 미관지구 : 3층이상
3. 제3종 미관지구 : 2층이상
4. 제4종 미관지구 : 2층이상 4층이하(폭20미터이상 도로에 접한 경우에는 3층이상으로 한다)
5. 제5종 미관지구 : 2층이상

② 구청장은 제1종 내지 제3종 미관지구로서 당해 도로연변이 도로보다 심히 낮아 건축물 부분이 도로면 이하에 있음으로서 그 도로에서의 전망이 유리하다고 인정하여 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 지정, 고시한 구역안의 건축물의 높이는 제1항의 규정에 불구하고 당해 도로면의 높이를 초과할 수 없다.

③ 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정할 때에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 영 제83조의 규정에 의한 전용주거지역안의 건축물 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
2. 군사시설보호법 제7조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
3. 전기설비 기술기준에 관한 규칙 제83조의 규정에 의한 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
4. 제23조의 규정에 의한 풍치지구안의 높이제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우
5. 단독주택, 공동주택, 학교, 교회, 극장, 영화관, 파출소, 동사무소, 우체국, 체육관, 집회장, 관람장, 주유소, 기념관, 공장, 새마을회관, 기타 이와 유사한 건축물 및 법제5조 규정을 적용하는 대지

제32조(건축물의 규모) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에 건축하는 건축물로서 6층이상인 건축물은 다음표에서 정하는 규모이상이어야 한다. 다만, 단독주택 공동주택, 법 제25조의 규정에 의한 공용건축물등과 기존건축물 또는 대지가 도로등에 인접한 부득이한 경우는 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

(단위 : 미터)

구 분	건축물의 앞면길이	건축물의 옆면길이
제1종 미관지구	18	9
제2종 미관지구	12	6
제3종 미관지구	12	6
제4종 미관지구	12	6
제5종 미관지구	12	6

① 제1항의 규정에 의한 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음표에 의한 면적 이상이어야 한다. 다만, 단독주택, 공동주택, 법 제25조의 규정에 의한 건축물등과 기존 건축물 또는 도로등에 인접한 부득이한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

〈단위 : 제곱미터〉

층 수	건축면적	층 수	건축면적
6층	180	13층	340
7층	190	14층	370
8층	200	15층	400
9층	220	16층	500
10층	250	17층	600
11층	280	18층이상	700이상
12층	310		

제33조(부속건축물의 규모) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물에 부속된 건축물의 건축면적은 주된 건축물의 건축면적의 8분의 1을 초과할 수 없다.

제34조(건축물의 부수시설 등) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 차면시설, 세탁물건조대, 장독대, 철조망, 굴뚝, 환기시설 기타 이와 유사한 것은 건축물의 전면부분에 설치하여서는 아니된다.

② 미관지구안의 건축물 외부에 노출된 비상계단 및 기타 이와 유사한 건축물의 부수시설을 도로, 광장등에 면하게 설치할 수 없다. 다만, 구청장이 위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제35조(특정구역안의 건축제한) 구청장은 미관지구안에서 한국고유의 건축양식 및 주거생활환경의 전통적미관 유지를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 그 구역을 지정공고하는 건축물의 규모, 양식, 구조, 형태, 색채, 재료를 제한할 수 있다. 이 경우 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제3절 시설보호지구 안의 건축물

제36조(학교시설보호지구 안의 건축물) ① 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 근린생활시설중 공장, 안마시술소, 당구장, 청소년전자유기장, 장의사, 동물병원
2. 의료시설중 격리병원, 정신병원, 요양소
3. 업무시설중 일반업무시설
4. 숙박시설
5. 판매시설
6. 위락시설
7. 관람집회시설
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 운수시설
12. 자동차관련시설(주차장은 제외한다)
13. 동물관련시설
14. 분뇨, 쓰레기 처리시설
15. 교정시설
16. 묘지관련시설
17. 장례식장

② 구청장은 학교시설보호지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제37조(공용시설 보호지구안의 건축물) ① 영 제71조의 규정에 의하여 공용시설보호지구안에서는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관을 제외한다)
2. 공동주택
3. 기숙사
4. 종교시설
5. 격리병원
6. 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)
7. 시장(백화점, 쇼핑센타, 대형점을 제외한다)
8. 위락시설
9. 관람집회시설(집회장중 회의장, 공회장을 제외한다)
10. 공장
11. 창고시설
12. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
13. 운수시설
14. 자동차 관련시설(주차장은 제외한다)

15. 동물관련시설
16. 분뇨, 쓰레기 처리시설
17. 교정시설
18. 묘지관련시설

③ 구청장은 공용시설 보호지구안의 건축물의 건축허가를 하고자하는 경우에 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제4절 공항지구안의 건축물

제38조(용도제한) 영 제73조 제2항 규정에 의하여 공항지구안에서는 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 항공법에 의하여 제한되는 건축물
2. 공장중 공해공장
3. 발전소
4. 묘지관련시설

제39조(건축물의 높이) 구청장은 항공기의 이·착륙에 장애가 되는 경우 항공법이 정하는 바에 따라서 건축물의 높이를 제한할 수 있다.

제6장 대지와 건축물과의 관계

제40조(용적율의 완화) 영 제79조 제5항의 규정에 의하여 당해 대지면적의 일부를 공원, 광장, 도로, 하천, 공공용지등의 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 경우의 용적율은 다음에서 정하는 비율이하로 한다.

[1+(제공면적÷제공전 대지면적]×기준용적율

제41조(대지면적의 최소한도)① 영 제80조 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음각호에서 정한 규모 이상이어야 한다.

1. 전용주거지역 : 200제곱미터
2. 일반주거지역 : 90제곱미터
3. 준주거지역 : 90제곱미터
4. 중심상업지역 : 300제곱미터
5. 일반상업지역 : 200제곱미터
6. 근린상업지역 : 150제곱미터
7. 유통상업지역 : 200제곱미터
8. 전용공업지역 : 330제곱미터
9. 일반공업지역 : 330제곱미터
10. 준공업지역 : 200제곱미터
11. 보전녹지지역 : 350제곱미터
12. 생산녹지지역 : 200제곱미터
13. 자연녹지지역 : 600제곱미터
14. 용도지역 지정이 없는 지역 : 90제곱미터

제42조(건축선으로부터 띄어야 할 거리)영 제81조 제1호 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우에 건축선으로부터 건축물의 각부분까지 띄어야 할 거리는 다음 각호에서 정하는 바와 같다.

1. 당해용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 다음 건축물

용 도	지역구분	띄어야 할 거리(미터)		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터미만	1천제곱미터이상	
공 해 공 장	준공업지역	2	4	모든건축선
	기 타 지 역	4	6	〃
액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소	준공업지역	3	4	〃
	기 타 지 역	6	8	〃

2. 당해용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 다음 건축물

용 도	지역구분	띄어야 할 거리(미터)		적용대상 건 축 선
		1천제곱미터미만	1천제곱미터이상	
창 고 시 설	준공업지역	2	3	2이상의 도로에 접한경우 주출입구가 있는 도로에 한한다.
	기 타 지 역	3	4	
운수시설 및 자동차관련시설(운전, 정비학원을 제외한다)	준공업지역	2	4	
	기 타 지 역	4	6	

3. 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다음 건축물

용 도	띄어야 할 거리(미터)	적용대상 건축선
판매시설, 숙박시설, 관람집회시설, 전시시설, 종교시설, 장례식장, 교육연구 시설중 학원	4	2이상의 도로에 접한경우 가장 넓은 도로와 주출입구가 있는 도로에 한한다.
의료시설, 운동시설, 관광휴게시설	3	2이상의 도로에 접한경우 가장 넓은 도로와 주출입구가 있는 도로에 한한다.

4. 아파트와 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

용 도	띄어야 할 거리(미터)	적용대상 건축선
아 파 트	6	모든 건축선
관람집회, 종교시설, 장례식장	2	주출입구가 면한 도로에 한한다.
교육연구시설중 입시계학원	3	주출입구가 면한 도로에 한한다.

제43조(인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리) 영 제81조 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축할 경우에 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리는 다음 표에서 정한 것과 같다. 다만, 담장, 연면적 10제곱미터이하인 부속건축물의 경우에는 그러하지아니하다.

〈단위 : 미터〉

구 분		외벽 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200m²이상인 공해공장, 액화석유가스 충전소, 위험물제조소, 위험물 저장소		4.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 2.0이상)	3.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 1.5이상)
중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌 지역에서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m²이상인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장, 종교시설		3.0이상	2.0이상
공동주택	다세대주택인 경우 2층이하로서 3세대이하인 것	1.0이상	1.0이상
	다세대주택인 경우 3층 또는 4세대이상인 것	2.0이상	1.0이상
	연립주택	3.0이상	2.0이상
	아파트	6.0이상	5.0이상
기타건축물	중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌 지역에서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m²미만인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장, 종교시설	2.0이상	1.0이상
	전용주거지역의 건축물	1.0이상	0.5이상
	일반,준주거지역안의 건축물	0.5이상	0.5이상
	보전녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물	1.0이상	0.5이상
	500m²이상 창고, 자동차 관련시설(운전, 정비학원을 제외한다)	3.0이상	2.0이상

제44조(합벽개발등의 완화) 법제61조의 규정에 의한 도시설계지구 및 제35조의 규정에 의한 구역에서는 당해지역의 개발계획에 정하는 바에 따라 제43조의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 공동주택의 경우는 그러하지 아니하다.

제45조(2이상의 도로가 있는 경우의 완화) ① 영 제82조제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제1항의 규정을 적용함에 있어 당해도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로너비를 적용한다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터이하 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이하부분을 제외한 부분

② 영 제82조제2항의 규정에 의거 16층 이상의 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 1.8배이하로 한다.

제46조(높이제한 완화구역)법 제52조 및 영 제85조제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 14일이상 일반의 공람후 건축위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한다.

제 7 장 재해위험구역안의 건축물

제47조(용도) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 상습침수지역으로서 재해위험 구역으로 지정된 구역에 다음 각호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1층이하의 부분을 주차장 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로만 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 구청장이 인정하는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린생활시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관
6. 기타 이와 유사한 용도로서 구청장이 정하는 건축물

② 제1항의 규정에 의한 용도제한 기간은 2년이내로 하여야 하며 동기간내에 구청장은 재해위험의 상태를 완화하는 조치를 취하여야 한다.

제48조(건축물의 구조) 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호에서 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트 구조
2. 철골콘크리트 구조
3. 철골·철근콘크리트 구조
4. 철골 구조
5. 기타 재해로부터 안전하다고 구청장이 인정하는 구조

제49조(부적합한 기존건축물에 대한 조치) 재해위험구역의 지정당시 제47조 및 제48조의 규정에 부적합한 기존건축물이 있을때에는 구청장은 상당한 기간을 정하여 건축물의 개수, 이전등 필요한 조치를 명할 수 있다.

제 8 장 보 칙

제50조(온돌의 시공등) ① 법 제56조제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌 시공은 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계 기술자격을 취득한자(이하 "온돌시공자"라 한다)가 시공하여야 한다. 다만, 바닥면적의 합계가 100제곱미터(구들온돌은 85제곱미터)이하인 온돌의 시공은 그러하지 아니하다.

② 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설부장관이 고시하는 기준에 의하여 시공하여야 한다.

③ 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 및 시공감리자에게 성명, 상호, 등록번호 및 시공내용, 하자보수기간등을 명시한 온돌시공확인서를 제출하여야 한다.

④ 다음 각호의 1에 해당하는 자는 제1항에 의한 온돌시공을 할 수 없다.

1. 당해 온돌시공의 하자로 인하여 인명에 위해를 끼친자
2. 온돌시공상 잦은 하자를 야기시키거나 하자에 대한 건축주의 정당한 보수요구에 불응한자.

제51조(저수조시설)건축물 설비기준등에 관한

규칙 제18조 제5호에 의거 위생적관리를 위한 저수조시설의 구조는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 지하저수조 용량 25입방미터이상의 저수조 내부는 2이상으로 구획하여 유지되도록 하여야 한다.
2. 저수조 내부의 물이 정체되지 않고 흐를 수 있도록 정류벽이나 내부배관을 설치하여야 한다.
3. 저수조 바닥의 경사는 물이 잘 흐르도록 1/100이상으로 하여야 한다.

제52조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 영 제118조제1항의 제9호의 규정에 의한 제조시설, 저장시설이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘제조시설, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 것.
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설 기타 이와 유사한 시설
3. 소각시설

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항의 공작물은 미관지구, 풍치지구, 시설보호지구, 공항지구안에서는 축조할 수 없다.

제53조(시행규칙) ① 이 조례를 시행함에 있어 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

③ (건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 한한다.

④ (종전의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 종전의 영 제96조 규정에 의하여 건축허가가 제한되어 신청한 건축허가가 반려된 건축물의 건축에 대하여는 당해 건축허가제한이 해소된 날부터 6월까지는 종전의 규정에 의한다.

(다음 「페이지」에 계속)

(별표 1)

건축허가수수료

(제13조 관련)

(단위 : 원)

면 적	금 액		
	구 분	건축허가	용도변경허가
200제곱미터미만	단독주택	3,000	1,500
	기 타	7,000	3,000
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택	4,500	2,000
	기 타	15,000	8,000
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만		40,000	15,000
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만		75,000	40,000
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만		150,000	75,000
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만		300,000	–
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만		600,000	–
30만제곱미터이상		1,200,000	–

*설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

(별표 3)

현장조사, 검사업무대행수수료

(제15조 관련)

(단위 : 원)

면 적	금 액		
	구 분	건축허가	용도변경허가
200제곱미터미만	단독주택	600	300
	기 타	1,400	600
200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택	900	400
	기 타	3,000	1,600
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만		8,000	3,000
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만		15,000	8,000
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만		30,000	15,000
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만		60,000	–
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만		120,000	–
30만제곱미터이상		240,000	–

*설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

(별표 2)

가설건축물의 건축기준

(제14조 제3항 관련)

용 도	구 조	면 적	허 용 지 역	기 타
화 원	칼라알미늄샷시	30제곱미터이하	지역·지구건축제한에 따름	1층에 한함
관리사무실	〃	〃	〃	〃
창고시설	철골조립조	500제곱미터이하	〃	〃
기계보호시설	〃	300제곱미터이하	전용주거지역, 풍치지구, 미관지구는 불가	〃

◦ 공통사항

1) 옥상 부분에는 설치불가

2) 민법 제242조의 규정을 적용함

3) 토지소유자와 건축주는 일치하여야 함

4) 존치기간은 3년이하로 하되 미관상 지장이 없는 경우에는 연장이 가능함.

서울특별시마포구건축조례안에대한수정(안)

제안년월일 : 1993년 5월 20일
제 안 자 : 도시건설위원장

1. 수정이유

마포구청장이 제출한 서울특별시마포구건축조례(안)중 건축위원회의 심의사항을 규정한 안 제5조에 안 제20조제3항의 규정에 의한 미술장식품의 심의와 안 제46조의 규정에 의한 높이제한 완화구역 지정을 삽입하여 동조문의 각호 사항을 정리하고, 안 제47조 재해위험 구역안의 건축물의 용도규정에 있어 재해위험 구역 지정과 관련한 상위법령의 근거규정을 명시하는등 동조례(안)중 일부 불합리한 내용을 수정하고,

동 조례안과 관련, 집행기관의 의견제시가 있어 본위원회에서 검토한 결과, 의견제시한 사항은 서울특별시 22개구에 동일하게 적용되어야할 규정으로 판단되어, 변경사항을 포함하고자 하는 것임.

2. 수정주요골자

－건축위원회에서의 미술장식품 심의규정을 신설(안 제5조 제11호)
－건축위원회에서의 높이제한 완화구역 지정 규정을 신설(안 제5조 제18호)
－가설건축물의 높이 규정수정(안 제14조 제1항 제3호)
－구청장이 필요하다고 지정한 구역안에서의 건폐율을 지정할 수 있는 것을 완화할 수 있는 것으로 수정(안 제22조)
－오류조문 삭제(안 제26조)
－단서조항 추가(안 제43조의 표)
"중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌 지역에서"
－상습침수지역에서 건축물을 신축할 수 있는 법규정을 명시(안제47조 제1항)

서울특별시마포구건축조례안에대한수정(안)

서울특별시마포구건축조례안 중 다음과 같이 수정한다.

안 제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 조례의 정비에 관한 사항
2. 법 제7조의 사전결정에 관한 사항
3. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정
4. 법 제59조의 규정에 의한 열손실 방지에 관한 사항
5. 미관지구, 아파트지구 및 도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
6. 영 제6조 제2항 제2호의 규정에 의한 간선도로변의 대지 및 건축물의 지정
7. 영 제70조의 규정에 의한 고도지구안의 건축제한
8. 제113조 제3항의 규정에 의한 공개공지에 설치하는 시설
9. 제17조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 조경완화
10. 제18조의 규정에 의한 조경기준의 심의
11. 제20조제3항의 규정에 의한 미술장식품의 심의
12. 제22조 및 제23조의 규정에 의한 건폐율의 지정 및 높이제한 완화
13. 제28조제4항의 규정에 의한 미관지구내의 용도제한 완화
14. 제31조제2항의 규정에 의한 건축물의 높이제한 구역지정
15. 제32조의 규정에 의한 건축물의 규모완화
16. 제35조의 규정에 의한 특정구역지정 및 건축제한
17. 제36조 및 제37조의 규정에 의한 시설보호지구안의 건축허가
18. 제46조의 규정에 의한 높이제한 완화구역 지정
19. 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 지정한 사항

안 제14조제1항제3호중 "높이 8미터 이하"를 "8미터 이하"로 한다.

안 제22조중 "지정할 수 있다"를 "완화할 수 있다"로한다.

안 제26조중 "제42조 및 제43조의 규정에 불구하고"를 삭제한다.

안 제43조중 표를 다음과 같이 한다.

〈단위 : 미터〉

구 분			외벽 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200m²이상인 공해공장, 액화석유가스 충전소, 위험물제조소, 위험물 저장소			4.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 2.0이상)	3.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 1.5이상)
중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌 지역에서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m² 이상인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장, 종교시설			3.0이상	2.0이상
공동주택	다세대 주택인 경우	2층이하로서 3세대이하인 것	1.0이상	1.0이상
		3층 또는 4세대 이상인 것	2.0이상	1.0이상
	연립주택		3.0이상	2.0이상
	아파트		6.0이상	5.0이상
기타건축물	중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌지역에서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m²미만인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장, 종교시설		2.0이상	1.0이상
	전용주거지역의 건축물		1.0이상	0.5이상
	일반, 준주거지역안의 건축물		0.5이상	0.5이상
	보전녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물		1.0이상	0.5이상
	500m²이상 창고, 자동차 관련시설(운전, 정비학원을 제외한다.)		3.0이상	2.0이상

안 제47조제1항중 "상습 침수지역"앞에 "법 제54조 제3항의 규정에 의하여"를 삽입한다.

안 제51조중 "다음 각호와 같다"를 "다음 각호의 기준에 적합하여야 한다"로 한다.

수 정 안 대 비 표

원 안	수 정 안
제4조(구성) (생략)	제4조(구성) (현행과 같음)
제5조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.	제5조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.
1. 조례의 정비에 관한 사항	1. 조례의 정비에 관한 사항
2. 법제7조 사전결정에 의한 관한사항	2. 법 제7조의 사전결정에 관한 사항
3. 법제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정	3. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정
4. 법제59조의 규정에 의한 열손실 방지에 관한 사항	4. 법 제59조의 규정에 의한 열손실 방지에 관한 사항
5. 미관지구, 아파트지구 및 도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항	5. 미관지구, 아파트지구 및 도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항
6. 영제6조제2항제2호의 규정에 의한 간선도로변의 대지 및 건축물의 지정	6. 영 제6조제2항제2호의 규정에 의한 간선도로변의 대지 및 건축물의 지정
7. 제17조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 조경완화	7. 영 제70조의 규정에 의한 고도지구안의 건축제한
8. 제18조의 규정에 의한 조경기준의 심의	8. 영 제113조 제3항의 규정에 의한 공개 공지에 설치하는 시설
9. 제22조 및 제23조의 규정에 의한 건폐율의 지정 및 높이제한 완화	9. 제17조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 조경완화
10. 제28조제4항의 규정에 의한 미관지구내의 용도제한 완화	10. 제18조의 규정에 의한 조경기준의 심의
11. 제31조제2항의 규정에 의한 건축물의 높이제한 구역지정	11. 제20조제3항의 규정에 의한 미술장식품의 심의
12. 제32조의 규정에 의한 건축물의 규모완화	12. 제22조 및 제23조의 규정에 의한 건폐율의 지정 및 높이제한 완화
13. 제35조의 규정에 의한 특정구역지정 및 건축제한	13. 제28조제4항의 규정에 의한 미관지구내의 용도제한 완화
14. 제36조 및 제37조의 규정에 의한 시설보호지구안의 건축허가	14. 제31조제2항의 규정에 의한 건축물의 높이제한 구역지정
15. 영 제113조제3항의 규정에 의한 공개공지에 설치하는 시설	15. 제32조의 규정에 의한 건축물의 규모완화
16. 영제70조의 규정에 의한 고도지구안의 건축제한	16. 제35조의 규정에 의한 특정구역지정 및 건축제한
17. 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 지정한 사항	17. 제36조 및 제37조의 규정에 의한 시설보호지구안의 건축허가
	18. 제46조의 규정에 의한 높이제한 완화구역지정
	19. 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 지정한 사항
제6조～제13조(생 략)	제6조～제13조(현행과 같음)
제14조(가설건축물) ①(생 략)	제14조(가설건축물) ①(현행과 같음)
1.～2.(생 략)	1.～2. (현행과 같음)
3. 건축물의 높이는 2층이하이고 높이 8미터이하일것	3. 건축물의 높이는 2층이하이고 8미터이하 일것

수 정 안 대 비 표

원 안	수 정 안
4. ~6.(생 략)	4.~6. (현행과 같음)
제15조~제21조(생 략)	제15조~제21조(현행과 같음)
제22조(건폐율)영 제68조제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의 3을 초과할 수 없다. 다만, 일반주거지역에 지정된 풍치지구중 국립공원 경계로부터 500미터이내를 제외한 구역으로서 구청장이 필요하다고 지정한 구역안에서는 10분의 4의 범위내에서 건폐율을 지정할 수 있다. 이 경우 위원회의 심의를 거쳐 공고하여야 한다.	제22조(건폐율)…… …… …… …… …… …… 건폐율을 완화할 수 있다. 이 경우 …… ……
제23조~제25조(생 략)	제23조~제25조(현행과 같음)
제26조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 제42조 및 제43조의 규정에 불구하고 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 담장, 바닥면적이 30제곱미터 이하인 부속 건축물의 경우에는 그러하지 아니한다.	제26조(대지안의 공지)…… ……풍치지구안의 건축물은 건축선 및…… …… …… …… …… ……
제27조~제42조(생 략)	제27조~제42조(현행과 같음)

원	안

제43조의 표 〈단위 : 미터〉

구 분			외벽 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200m²이상인 공해공장, 액화석유가스 충전소, 위험물제조소, 위험물 저장소			4.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 2.0이상)	3.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 1.5이상)
500m²이상 창고, 자동차 관련시설(운전, 정비학원을 제외한다)			3.0이상	2.0이상
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m²이상인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장			3.0이상	2.0이상
종교시설			3.0이상	2.0이상
공동주택	다세대주택인 경우	2층이하로서 3세대이하인 것	1.0이상	1.0이상
		3층 또는 4세대 이상인 것	2.0이상	1.0이상
	연립주택		3.0이상	2.0이상
	아파트		6.0이상	5.0이상
1,000m²미만인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장			2.0이상	1.0이상
전용주거지역의 건축물			1.0이상	0.5이상
일반, 준주거지역안의 건축물			0.5이상	0.5이상
보전녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물			1.0이상	0.5이상

수 정 안

제43조의 표 〈단위 : 미터〉

구 분			외벽 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200m²이상인 공해공장, 액화석유가스 충전소, 위험물제조소, 위험물 저장소			4.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 2.0이상)	3.0이상(준공업지역에 건축하는 공장은 1.5이상)
중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌지역에서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m²이상인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장, 종교시설			3.0이상	2.0이상
공동주택	다세대주택인 경우	2층이하로서 3세대이하인 것	1.0이상	1.0이상
		3층 또는 4세대 이상인 것	2.0이상	1.0이상
	연립주택		3.0이상	2.0이상
	아파트		6.0이상	5.0이상
기타건축물	중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업지역이 아닌 지역에서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000m²미만인 판매, 숙박, 관람집회, 전시시설, 장례식장, 종교시설		2.0이상	1.0이상
	전용주거지역의 건축물		1.0이상	0.5이상
	일반, 준주거지역안의 건축물		0.5이상	0.5이상
	보전녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물		1.0이상	0.5이상
	500m²이상 창고, 자동차, 관련시설(운전, 정비학원을 제외한다)		3.0이상	2.0이상

원 안	수 정 안
제44조～제46조(생략)	제44조～제46조(현행과 같음)
제47조(용도) ① 상습 침수지역으로서 재해위험 구역으로 지정된 구역에 다음 각호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 1층이하의 부분을 주차장 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로만 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 구청장이 인정하는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 그러하지 아니한다.	제47조(용도) ①법 제54조 제3항의 규정에 의하여 상습 침수지역으로서 …… …… …… …… ……
1.～6. (생략)	1.～6. (현행과 같음)
제48조～제50조(생략)	제48조～제50조(현행과 같음)
제51조(저수조시설)건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제18조 제5호에 의거 위생적 관리를 위한 저수조시설의 구조는 다음 각호와 같다.	제51조(저수조시설)…… ……저수조시설의 구조는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.
제52조(옹벽 및 공작물등에의 준용) (생략)	제52조(옹벽 및 공작물등에의 준용) (현행과 같음)

'93.공유재산관리계획변경(안)심사보고서

'93. 5. 19
총무재무위원회

1. 심사경과
   가. 제안일자 및 제안자 : '93. 4. 30. 마포구청장 제출
   나. 회부일자 : '93. 5. 6
   다. 상정일자 : 제16회임시회 제3차위원회('93. 5. 19)상정, 의결
2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 재무과장 김영찬)
   가. 제출이유
      지방자치법 제35조 제1항의 규정에 의거 '93. 공유재산관리계획을 변경하고자 함
   나. 주요골자
      ○매각대상재산 : 공덕동 89－2 등 3필지를 추가
3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 김건재)
   가. 본 안건은 지방자치법 제35조 제1항 및 서울특별시마포구구유재산관리조례 제36조 제1항의 규정에 의하여 제출됨.
   나. 공덕동 89－2소재 물건등 매각재산 3필지는 지방재정법 시행령 제95조 제2항 제7호의 규정에 따라 매각하는 것으로서, 점유자의 매수신청에 의거 관리계획을 변경코자하는 것임. 동 매각건은 당해지역 주민의 편익과 의견을 충분히 고려한 후매각 결정되어야 할 것으로 사료됨.
4. 질의 및 답변요지
   ○질의(윤동현위원) : 매각대상 재산의 위치도를 보면 매각대상 재산이 도로에 돌출되어 있는데 실제현황도 그러한가?
   ○답변(재무과장 김영찬) : 실제로는 일직선으로 되어 있는데 도면이 잘못되어 있음. 앞으로는 도면을 정확하게 작성하여 제출하겠음.
   ○질의(윤동현위원) : 매수 희망자들이 매각대상 재산을 언제부터 점유하고 있는가?
   ○답변(재무과장 김영찬) : 81년 4월부터 점유하고 있음.
   ○질의(윤동현위원) : 그러면 13년동안 점유한데 대한 구청에서의 조치는 무엇인가?
   ○답변(재무과장 김영찬) : 그동안은 관리가 부실하였고, 금년에 5년간의 변상금을 부과하였음.
   ○질의(이강필위원) : 현재 점유자가 주거용과 상업용으로 사용하고 있는데 매각금액이 같은 이유는 무엇인가?
   ○답변(재무과장 김영찬) : 의회의 승인을 얻은후 감정원의 평가를 받아서 매각을 하기 때문에 예정가보다는 훨씬 높아짐.